

's-Hertogenbosch

Moeskops Bouwbedrijf Bv
Postbus 4
5570 AA BERGEYK

Uw brief van : 27 april 2009
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : SOB0805980
Datum : 26 mei 2010

F. Römgers
Tel: 073-6155889
Fax: 073-6155246
f.romgers@s-hertogenbosch.nl

Onderwerp : Reguliere bouwvergunning

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van uw aanvraag d.d. 27 april 2009 van een reguliere bouwvergunning voor het bouwen van 71 woningen op de locatie Deutenen e.o., alhier, kadastraal bekend gemeente 's-Hertogenbosch, sectie K nummers 3525, 3527, 3530, 3531 en 4411, deel ik u het volgende mee.

In haar advies van 24 juni 2009 heeft de welstandscommissie het volgende geoordeeld:

De commissie heeft het volgende geoordeeld:

De commissie kan instemmen met het bouwplan maar wijst op een "tekenfoutje" blad J-01. De dakkapel is hier niet, zoals overal elders, centraal gesitueerd boven de onderliggende kozijnen. De commissie gaat er van uit dat dat wel de bedoeling is.

Verder ziet zij de bemonstering van kleuren en materialen ter beoordeling tegemoet.

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Ik neem het advies van de welstandscommissie onverkort over.

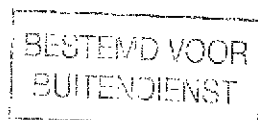
Het betrokken perceel ligt in het geldende bestemmingsplan "Partieel uitbreidingsplan in onderdelen Deutenen 1965" en heeft de bestemmingen "eengezinshuizen, klasse B2", "erf", "openbare wegen waaronder woonpaden" en "openbaar plantsoen en recreatie (volkstuinten)".

Het bouwplan is hiermee in strijd omdat niet binnen alle bestemmingen woningen mogen worden opgericht.

Artikel 44 van de Woningwet bepaalt onder meer dat een aanvraag om bouwvergunning moet worden geweigerd indien het bouwwerk in strijd is met een bestemmingsplan of krachtens zodanig plan gestelde eisen.

Artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening biedt evenwel de mogelijkheid een projectbesluit te nemen. Hiermee worden de voorschriften van het geldende bestemmingsplan voor deze locatie buiten beschouwing gelaten.

Uw aanvraag om reguliere bouwvergunning wordt mede gezien als een verzoek om project besluit.



's-Hertogenbosch

Het project is uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar. Dit is omschreven in de bij dit besluit behorende "Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw Deutenen, 2^e fase". Hierbij overwegende:

dat in samenhang met de nieuwbouw aanliggende gronden heringericht worden ten behoeve van verkeers-, parkeer-, verblijfs- en groenvoorzieningen ;

dat op de betrokken gronden - gelegen binnen de aanduiding grens projectbesluit op de bij dit besluit behorende kaart met plannummer NL.IMRO.0796.0002087-1401 - het "Partieel uitbreidingsplan in onderdelen Deutenen 1965" van toepassing is ;

dat op de betrokken gronden de bestemmingen "eensgezinshuizen, klasse B2", "erf", "openbare wegen waaronder woonpaden" en "openbaar plantsoen en recreatie" gelden ;

dat de nieuwbouw en bijbehorende herinrichting van gronden niet inpasbaar is binnen de bepalingen van het voor het gebied geldende bestemmingsplan ;

dat met toepassing van een projectbesluit medewerking verleend kan worden aan het (nieuwbouw)initiatief ;

dat het (nieuwbouw) initiatief uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is op basis van de bij dit besluit behorende "Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw Deutenen, 2^e fase" omschreven argumenten.

In het kader van de procedure voor het ontwerpbesluit heeft uw bouwplan met het ontwerp projectbesluit en de ontwerpbeschikking voor de bouwvergunning met ingang van woensdag 17 februari 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft iedereen de mogelijkheid gehad om zienswijzen naar voren te brengen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn zienswijzen ingediend door:

Met betrekking tot plandeel A en B (Bewoners Heerendonkiaan 40 t/m 60);

M.G.A. Poelman, nr 40

E. Füchs, nr.42

M. van Deursen, nr. 44

C. Boode, nr. 46

M.E. van Miert-de Wit, nr. 48

D. Jamlean, nr.50

J. van Bree, nr 52

E.J. van Ham, nr 54

M. Veltman, nr 56

N. Uzunic en A. Avdic, nr 58

M. de Bekker-Stoffele 60

Met betrekking tot plandeel I en J (bewoners Weidonkiaan 46,47, 68 en 69)

G. de Kort, nr 46

M. Kivit, nr 47

A. van den Weyenberg, nr 68

L. van der Doelen, nr. 69

Zienswijzen:

2-onder-1-kap woningen (plandeel A) en parkeerterrein aan de zijde van de Heerendonklaan (plandeel B)

1. Het ontwerp projectbesluit en de ontwerpbeschikking bouwvergunning nieuwbouw Deuteren 2^e fase hebben reeds eerder ter inzage gelegen (19 juli 2009). Daartegen zijn op 28 augustus 2009 door een aantal van de bewoners van de Heerendonklaan (40 t/m 60) zienswijzen ingediend. Ten aanzien van deze zienswijzen is geen beslissing genomen noch is het projectbesluit vastgesteld. Tegen het niet tijdig beslissen op zienswijzen staat nog beroep open. Omdat niet volledig tegemoet wordt gekomen aan de zienswijzen van 28 augustus 2009 is er nog altijd belang bij beroep;
2. De gemeenteraad heeft in het delegatiebesluit van 2008 de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit gedelegeerd aan Burgemeester en wethouders onder de voorwaarde dat niet wordt gestart met de procedure voordat de vereiste ruimtelijke onderbouwing ter kennis is gebracht aan de gemeenteraad. Uit de stukken blijkt niet dat dit is gebeurd. Derhalve is het college niet bevoegd om een projectbesluit te nemen;
3. De belangen van de rechtstreeks betrokkenen zijn onvoldoende meegewogen waardoor de nadelige gevolgen voor hen onevenredig zijn in verhouding met de besluiten te dienen doelen. De belanghebbenden zijn onvoldoende bij de voorbereiding van het projectbesluit betrokken;
4. Er wordt door het ontwerp-projectbesluit op meerdere punten inbreuk gemaakt op de eigendomsrechten van de eigenaren van de panden Heerendonklaan 40 tot en met 62;
5. De gebruiksmogelijkheid van de garage behorende bij Heerendonklaan 46 wordt sterk verminderd door het geplande hekwerk en de groenstrook langs het beoogde parkeerterrein. Tot op heden wordt altijd (sinds 1998) gebruik gemaakt van het aangrenzend (gemeentelijk) voetpad om de garage schuin in te rijden zodat de ruimte in de garage optimaal kan worden benut;
6. Door de situering van het hekwerk langs het beoogde parkeerterrein kunnen de garages behorende bij Heerendonklaan 58 en 60 niet meer fatsoenlijk gebruikt worden gebruikt omdat de afstand tussen het hekwerk en de garages te klein wordt.
7. er bestaat vrees voor beschadiging van de muur van de garage aan de zijde van het beoogde parkeerterrein bijvoorbeeld door voetballende jongeren
8. het bouwplan voorziet in een 2 onder 1 kapwoning die grenst aan het mandelig terrein. Deze woning heeft in de achtertuin een garage. Het gebruik van deze garage zal onherroepelijk leiden tot gebruik van het mandelig terrein en dus tot inbreuk op het eigendomsrecht. De belangen van de eigenaren zijn op dit punt onvoldoende meegenomen.
9. het is onduidelijk hoe het leidingen en rioleringstracé gaat lopen. Men verwacht hierdoor inbreuk op eigendom. Daarnaast wordt gevreesd voor schade aan de garages (scheuren/verzakking) als de riolering vlak achter deze garages langs gaat lopen;
10. Men verwacht dat de maatregelen met betrekking tot de afwatering van het parkeerterrein onvoldoende zal zijn.

Overwegingen met betrekking tot de zienswijzen

Ad 1.

Ten aanzien van ingediende zienswijzen wordt geen besluit genomen. Deze worden meegenomen in de overwegingen met betrekking tot de besluitvorming omtrent het projectbesluit. Er was in deze dan ook nog geen sprake van een definitief besluit maar slechts van een ontwerp projectbesluit.

Daar aanleiding van de zienswijzen van 28 augustus 2009 is het volgende overwogen:

De gemeenteraad heeft de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit gedelegeerd aan de gemeenteraad. Hieraan is inderdaad de voorwaarde verbonden dat de ruimtelijke onderbouwing voor de start ter kennis wordt gebracht aan de gemeenteraad. Het stedenbouwkundig plan voor het totale plan is reeds in 2006 aan de orde geweest in de gemeenteraad. Echter ten behoeve van de 2^e fase is een aanvullende ruimtelijke onderbouwing gemaakt. Deze is niet meer afzonderlijk ter kennisname gebracht aan de raad. Omdat dit echter een vereiste was in het kader van het delegatiebesluit is de ruimtelijke onderbouwing alsnog ter kennisname gebracht aan de raad (informatiebulletin/mededelingen aan de raad week 42-2009).

In dat kader was het noodzakelijk dat de procedure opnieuw werd gestart en dus ook de terinzagelegging van het ontwerpbesluit.

Het voorgaande en de overige zienswijzen zijn besproken in een gesprek tussen gemeente en bewoners van de Heerendonklaan (d.d. 19 november 2009).

Ad 2

Zie Ad 1.

Ad 3

In 2006 is het Stedenbouwkundig plan Deutenen gepresenteerd en in de inspraak gebracht.

Daartoe is er een inspraakbijeenkomst gehouden op 13 maart 2006.

Omtrent de inspraakreacties heeft blijkens de verslaglegging uitgebreide communicatie plaatsgevonden.

Een ieder heeft dus al in een vroeg stadium kennis kunnen nemen van en kunnen inspreken op de plannen.

Voor het overige is de normale procedure gevolgd. Het ontwerp projectbesluit heeft ter inzage gelegen en een ieder heeft de mogelijkheid gehad zienswijzen in te dienen. Naar aanleiding van deze zienswijzen is er op 19 november 2009 een gesprek gevoerd met bewoners van de Heerendonklaan omdat veel zaken zondermeer konden worden opgelost. De wettelijk voorgeschreven voorbereidingsprocedure is derhalve op gebruikelijke wijze gevolgd.

Ad 4.

Het projectbesluit ziet louter op gronden in gemeentelijk eigendom of op gronden waarvan Brabant Wonen eigenaar is. Geen enkele voorziening komt op het terrein van derden.

Ook de werkzaamheden die moeten worden uitgevoerd ten behoeve van de aanleg van kabels en leidingen en de bouw, vinden volledig plaats op gemeentegrond en op grond van Brabant Wonen.

Derhalve maakt het projectbesluit geen inbreuk op de eigendomsrechten van de panden Heerendonklaan 40 tot en met 62.

Ad 5.

De ruimte voor de garage is zowel in de huidige als nieuwe situatie ruim voldoende om in en uit te draaien zonder dat hiervoor gebruik moet worden gemaakt van gronden van derden in dit geval de gemeente. Dat gebruik werd gemaakt van het gemeentelijk trottoir is geen verkregen recht.

Hiervoor is geen toestemming gevraagd of verkregen noch is er sprake van recht van overpad.

Om de eigenaar van de garage tegemoet te komen is het hekwerk nu een stuk terug op gemeentelijke grond gesitueerd en niet op de erfafscheiding. Hierdoor blijft het mogelijk de garage



enigszins schuin aan te rijden. De bruikbaarheid van de garage wordt op geen enkele wijze aangetast door de aanleg van het parkeerterrein. De feitelijke route voor het aanrijden van de garage wordt namelijk door de aanleg van het parkeerterrein niet belemmerd.

Ad. 6

Door de gewijzigde indeling is de afstand tussen de perceelgrens van de nieuwe te bouwen aangrenzende woning en het terrein van de bewuste garages groter geworden dan in de oorspronkelijke situatie. Daarnaast wordt het geplande hekwerk langs het nieuwe parkeerterrein niet op de erfgrens maar terugliggend op gemeentegrond geplaatst waardoor er voldoende ruimte overblijft om de garages behorende bij de woningen aan de Heerendonklaan in en uit te draaien.

Concreet betekent dit het volgende:

De afstand tussen de garage van Heerendonklaan 60 en de erfgrens van het aangrenzende woonperceel varieert tussen de 5,50 en 8 meter. In de nieuwe situatie wordt dat tussen de 8 en 9 meter.

Deze afstand bedraagt voor de garage van Heerendonklaan 58 tussen de 8 en 10,5 meter. In de nieuwe situatie wordt dat tussen de 9 en 10 meter.

Ad. 7

Zoals is besproken tijdens het gesprek van 19 november 2009 wordt er van gemeentewege tegen de garage een hekwerk met groenblijvende klimop geplaatst ter bescherming van het garageblok.

Ad. 8

De situering van de garage en de perceelsgrens is dusdanig aangepast dat de gebruiker in en uit kan draaien op gemeentelijk terrein zonder dat gebruik hoeft te worden gemaakt van eigendom van derden. De afstand van de voorzijde van de garage tot aan de erfgrens met het bedoelde mandelig terrein bedraagt nu tussen de 3,90 en 5 meter.

Ad. 9

Zoals besproken in het gesprek van 19 november 2009 zullen de leidingen en riolering op ruime afstand van de garage worden gelegd zodat geen schade aan deze garage zal ontstaan. Ook het overige deel van het leidingen en rioleringstraject zal volledig op gemeentegrond worden aangelegd zodanig dat ook de aanlegwerkzaamheden op eigen terrein kunnen worden uitgevoerd. Concreet betekent dit dat de leidingen en riolering ter plaatse van de gezamenlijke inrit naar de garages op een afstand van 1,50 tot 1,90 meter van de erfscheiding wordt gesitueerd. De afstand tot de bedoelde garageboxen bedraagt tussen de 4,50 en 5 meter.

Ad. 10

Hoewel dit standpunt niet nader is gemotiveerd en weerlegging derhalve niet mogelijk is, kan omtrent de afwatering het volgende worden medegedeeld:

Ten behoeve van de afwatering ter plaatse van de inrit naar de garages wordt op gemeentegrond een molgoot aangelegd met kolken voor afvoer van het hemelwater. Afwatering vindt plaats op eigen terrein.

De afwatering van het parkeerterrein loopt eveneens via rioleringen op eigen terrein en niet via het terrein behorende bij de woningen Heerendonklaan 40 t/m 62.

Vrijstaande woningen 2-onder-1-kap woningen achter de Weidonklaan plandelen I en J

1. De realisatie van woningen in de delen I en J vindt plaats achter de woningen Weidonklaan 46, 47, 68 en 69. Voorheen lagen hier volkstuinten. Door de bouw van de woningen wordt het uitzicht belemmerd en inbreuk gemaakt op de privacy van de huidige bewoners door inkijk. De afstand van de bestaande tot de nieuwe woningen is onvoldoende om het bestaande woonklimaat te respecteren
2. Het projectbesluit wijkt af van het stedenbouwkundig plan deel I en J. In dit plan wordt gesproken over 6 halfvrijstaande woningen en 4 vrijstaande woningen in de klasse duur. Het voorliggende plan bevat voor dit gebied 8 half vrijstaande woningen en 4 vrijstaande in de klasse middelduur tot duur. Deze aanpassing heeft een negatieve invloed op de woonomgeving en op de waarde van de woningen Weidonklaan 68 en 69
3. Een brandgang tussen de woningen aan de Weidonklaan en de nieuwe woningen is ongewenst in verband met de privacy en veiligheid
4. Gezien de inkijk bestaat er bezwaar tegen de plaatsing van dakkapellen aan de achterzijde van de nieuwe woningen. Daarnaast is eerder verzocht de hoogte van de nieuwe woningen zodanig aan te passen dat er geen inkijk is in de tuinen van de woningen langs de Weidonklaan. De voorgestelde woningen veroorzaken wel inkijk.
5. De erfafscheidingen aan de zijkant en achterkant van de woningen Weidonklaan 68 en 69 zijn slecht onderhouden omdat er geen achterburen waren en dus geen inkijk. Nu moeten er ineens hoge kosten worden gemaakt voor het onderhoud.
6. Het is niet af te leiden uit het plan of er tussen de woning Weidonklaan 69 een groenvoorziening/heg gerealiseerd zal worden en dat de bestaande klimop gehandhaafd blijft zoals toegezegd door de gemeente
7. Een goede afvoer van het regenwater is onvoldoende gewaarborgd. De bergingsvijver functioneert ook op dit moment, na aanleg van het Weidonkpark, al volstrekt onvoldoende.
8. De plannen leiden tot een forse verkeerstoename en hebben daarom verregaande gevolgen voor de luchtkwaliteit, geluidsoverlast en verkeersveiligheid in de omgeving van Weidonklaan 68 en 69. Met deze aspecten is geen of in onvoldoende mate rekening gehouden.
9. Openbaar groen en recreatie zijn onvoldoende aanwezig en dit is een ongewenste ontwikkeling voor de huidige bewoners.
10. Er wordt forse planschade geleden maar in de vergoeding van deze schade is op geen enkele wijze voorzien.

Overwegingen met betrekking tot de zienswijzen

Ad 1.

De wet- en regelgeving kent geen recht op uitzicht over andermans terrein. Daarnaast is ook een volledige privacy in de tuin geen recht. Voor de woningen Weidonklaan 46 en 47 geldt dat de nieuwe woningen op ruime afstand van de perceelsgrens worden geplaatst minimaal 15 meter. Daarnaast worden de nieuwe woningen niet recht achter de percelen aan de Weidonklaan gesitueerd waardoor het zicht van de nieuwe woningen op de tuinen van de nummers 46 en 47 beperkt is.



's-Hertogenbosch

De afstand tot de perceelsgrenzen van Weidonklaan 68 en 69 is weliswaar minder (10 meter) maar evenwel nog steeds een redelijke afstand in het stedelijk gebied.

Ad 2.

Deze zienswijze wordt niet nader gemotiveerd. Het is dan ook niet duidelijk waarom de verandering in indeling een negatieve invloed zou hebben op de waarde van Weidonklaan 68 en 69 en de woonomgeving. Deze mening wordt in ieder geval niet gedeeld. Volgens de stedenbouwkundige opzet zouden er achter deze woningen 6 half vrijstaande woningen worden gebouwd. In het definitieve bouwplan worden dit 4 halfvrijstaande woningen en 2 vrijstaande woningen. In de uitstraling en woningcategorie veranderd er derhalve niets. Er is slechts gekozen voor een andere verdeling en indeling.

Ad 3.

Plan voorziet niet in een brandgang tussen de bestaande en nieuwe percelen. De achtertuinen sluiten rechtstreeks op elkaar aan.

Ad 4.

De voorgestelde dakkapellen zijn ingevolge het Besluit vergunningsvrije bouwwerken bouwvergunningsvrij. De dakkapellen zijn optioneel maar indien ze in een later stadium alsnog worden geplaatst zijn deze toegestaan zonder dat hiervoor een vergunning moet worden aangevraagd. De gemeente kan derhalve de bouw van dergelijke dakkapellen niet verbieden. Het betreffen hier woningen van het type 2 bouwlagen met kap. Stedenbouwkundig een acceptabel woningtype. Dit zelfde geldt voor het volume en de uitvoering. De afstand van de woningen tot aan de perceelsgrenzen is redelijk voor een stedelijk gebied. Zoals eerder opgemerkt kent de wetgeving geen recht op absolute privacy in de tuin toe

ad 5.

Het maken en onderhouden van een erfafscheiding tussen percelen is een verantwoordelijkheid van de eigenaar of eigenaren. De gemeente is hierin geen partij.

Ad 6

Zoals reeds eerder is toegezegd zal er tussen de woning Weidonklaan 69 en de nieuwe toegangsweg een groenvoorziening worden aangelegd. Daarnaast blijft de bestaande klimop gehandhaafd.

Ad. 7

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen wat betekent dat een toename van het verharde oppervlak niet mag leiden tot het vergroten van de oorspronkelijke waterafvoer uit het gebied. In het plan voor Deuteren zal het regenwater via oppervlakkige afvoer onder verval in zuidoostelijke richting naar de Baksveldstraat worden geleid. Daar verzamelt het regenwater zich in een zogenaamd infiltratieriool. Kleine regenbuien zullen via deze hemelwatervoorziening ter plekke infiltreren in de bodem. Overvloedige regen wordt door dezelfde voorziening vertraagd afgevoerd naar de zuidelijk van het plan gelegen bergingsvijver aan de Weidonklaan. Daarnaast zal de nieuwe wijk aan de noordwestelijke zijde van een drainageleiding worden voorzien. Deze leiding vangt eventueel overtollig infiltratiewater af naar de bergingsvijver aan de Weidonklaan.

Het waterpeil in het Weidonpark is 1,80+N.A.P. De Weidonklaan en omgeving liggen op ca. 5+N.A.P.

Bij zeer extreme regenval kan het waterpeil in het Weidonpark met maximaal 45cm stijgen. Als het water stijgt dan lijkt het of het hele park onderloopt want door de natuurlijke oevers wordt de plas dan groter en de groenstroken kleiner. Dit is echter een volkomen gereguleerd proces.

Wateroverlast in de wijken is gezien het forse hoogteverschil met het Weidonkpark dan ook minimaal.

Ad. 8

De weidonklaan wordt ingericht als 30 km zone (nu 50km) en derhalve voorzien van verkeersvertragende drempels. Dit zal de verkeersveiligheid ten goede komen. Daarnaast worden er maatregelen getroffen om sluipverkeer te weren. Het ligt in de verwachting dat de gekozen maatregelen er toe zullen leiden dat de aansluiting van de Weidonklaan op de Oude Vlijmense weg in gebruik zal extensiveren. In ieder geval zal er geen sprake zijn van een toename. Uit onderzoek is gebleken dat door de komst van het nieuwe plan de luchtkwaliteitsnormen op basis van het Besluit Luchtkwaliteit nergens worden overschreden.

Tenslotte met betrekking tot geluid het volgende. De voorkeurgrenswaarde van 50 dB(A) wordt ter plaatse van de plandelen I en J niet overschreden. Aanvullende maatregelen zijn derhalve niet noodzakelijk.

Ad. 9

De wijk wordt voorzien van diverse groenvoorzieningen met speeltoestellen. De Brink wordt de centrale groene ruimte in Deutenen welke zal gaan dienen als speelruimte en openbaar groen. Daarnaast zal de bestaande begroeiing ter plaatse van plangebied I en J zoveel mogelijk behouden blijven overeenkomstig hetgeen met de bewoners is besproken.

Ad.10

Indien men van mening is dat door de nieuwe ontwikkelingen planschade wordt geleden kan bij de gemeente een gemotiveerd verzoek om een planschadevergoeding worden ingediend.

Gelezen het voorgaande hebben de ingediende zienswijzen niet geleid tot een gewijzigd inzicht.

Gelet op het voorgaande, de Woningwet, artikel 3.10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het Bouwbesluit, de bouwverordening, de Algemene Wet Bestuursrecht en het Delegatiebesluit 2008, ben ik voornemens, handelend namens burgemeester en wethouders, daartoe gemachtigd bij het mandaatbesluit;

1. dat het "Partiël uitbreidingsplan in onderdelen Deutenen 1965" voor het gebied gelegen binnen de aanduiding grens projectbesluit op de bij dit besluit behorende kaart met plannummer NL.IMRO.0796.0002087-1401 buiten toepassing blijft ten behoeve van de bouw van 71 woningen in Deutenen en de bijbehorende herinrichting van de aanliggende gronden;
2. vast te stellen het projectbesluit "nieuwbouw Deutenen, 2^e fase" met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing en kaart;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in art. 6.12 WRO voor het project vast te stellen op basis van het bepaalde in art. 6.12 lid 2 WRO;
4. en reguliere bouwvergunning, als bedoeld in artikel 40 van de Woningwet, te verlenen overeenkomstig de ingediende aanvraag bouwvergunning voor het bouwen van 71 woningen op de locatie Deutenen e.o. in 's-Hertogenbosch.

Binnen zes weken, te rekenen vanaf de kennisgeving van de vastgestelde beschikking op het internet en/of in de Bossche Omroep op Zondag, kan door belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend tegen de ontwerp-beschikking beroep worden ingesteld (of door een belanghebbende die kan aantonen dat hij/zij daartoe niet in staat is geweest). Dit geldt ook als u het niet eens bent met eventuele wijzigingen in de definitieve beschikking ten opzichte van het ontwerp.



's-Hertogenbosch

Beroepschriften kunnen worden gericht aan: Rechtbank 's-Hertogenbosch, Sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Dit besluit treedt pas in werking na het verstrijken van de bovengenoemde beroepstermijn. Of nog later als binnen de beroepstermijn een voorlopige voorziening wordt gevraagd.
Pas na de inwerking treding mag gebruik worden gemaakt van de bouwvergunning en de ontheffing. Ik zal u hiervan schriftelijk op de hoogte brengen.

Verder dient u 48 uur voordat u begint met de uitvoering van het werk de "kennisgeving aanvang werk" in te dienen bij de afdeling Bouwen.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,
Het hoofd van de afdeling Bouwen,

ing. N.J.M. Feiter

Bijl.: bouwaanvraagformulier
 tekeningen 28 stuks
 ruimtelijke onderbouwing bij projectbesluit
 kaart projectbesluit nieuwbouw Deutenen, 2^e fase
 kopie bekendmaking beschikking
 voorwaarden

VOORWAARDEN behorende bij de BOUWVERGUNNING d.d. 26 mei 2010, SOB0805980, voor het bouwen van 71 woningen op de locatie Deuteren e.o., alhier, kadastraal bekend gemeente 's-Hertogenbosch, sectie K nummers 3525, 3527, 3530, 3531 en 4411.

Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening en de krachtens die regelingen gestelde nadere regelen.

Het bouwen moet voorts geschieden overeenkomstig het bij de bouwvergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte aanvraagformulier met tekeningen.

Wijze van funderen inclusief het grondonderzoek dient in overleg met de afdeling Bouwen plaats te vinden.

Peilhoogte ten opzichte van NAP dient in nader overleg met de afdeling Bouwen bepaald te worden.

Alle constructies moeten worden uitgevoerd overeenkomstig nader door de afdeling Bouwen goed te keuren tekeningen en berekeningen, welke daartoe tijdig, doch uiterlijk twee weken voor de start uitvoering van het betreffende constructie-onderdeel, respectievelijk in drievoud en in tweevoud moeten worden ingediend met vermelding van ons dossiernummer en duidelijke projectgegevens; bedoelde gegevens maken indien goedgekeurd deel uit van deze bouwvergunning.

De afvoerleidingen dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig een door het hoofd van de afdeling Bouwen nader goed te keuren rioleringsplan, hetwelk in tweevoud moet worden ingediend. Het plan maakt indien goedgekeurd deel uit van deze bouwvergunning.

De gas- en elektrische installaties, benevens het buizenet voor de waterleiding en de voorzieningen voor telecommunicatie moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de daarop betrekking hebbende bepalingen in het Bouwbesluit alsmede de Algemene Aansluitvoorwaarden en de daarin genoemde NEN-bladen.

Het gebruik van bouwmachines, welke lawaai, stank of trillingen veroorzaken, of op enige andere wijze het milieu belasten, behoeft vooraf goedkeuring van het hoofd van de afdeling Bouwen.

Met de uitvoering van het bouwwerk niet mag worden begonnen, alvorens de daarop betrekking hebbende materiaalmonsters en kleuren zijn goedgekeurd door het hoofd van de afdeling Bouwen.

Met nadruk wordt erop gewezen, dat voldaan dient te worden aan het bepaalde in afdelingen 3.3 en 3.5 van het Bouwbesluit.

Indien bij nadere controle door het hoofd van de afdeling Bouwen mocht blijken, dat de in voornoemde afdelingen bedoelde karakteristieke isolatie-indexen niet gehaald worden, dienen dusdanige voorzieningen getroffen te worden, dat wel voldaan wordt aan het bepaalde in die afdelingen.

Ingevolge afdeling 3.1 van het Bouwbesluit moet de karakteristieke geluidwering van de gevel van het gebouw, waarvan de geluidsbelasting meer bedraagt dan 55dB(A), voor zover deze gevel dient ter bescherming van een verblijfsruimte in het gebouw, ten minste gelijk zijn aan het verschil tussen de waarde van de geluidsbelasting van de gevel en 35 dB(A).

De betreffende gevel dient te worden uitgevoerd overeenkomstig door de afdeling Bouwen goed te keuren detailtekeningen en berekeningen, welke daartoe binnen een maand na aanvang van de bouwwerkzaamheden in drievoud moeten worden ingediend.



's-Hertogenbosch

De door de commandant Brandweer gestelde voorwaarden bij brief van 9 juni 2009 moeten tijdens de uitvoering alsnog worden uitgevoerd.

Ingevolge artikel 56, lid 1 van de Woningwet dienen uiterlijk twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden de gegevens van ondernemers en ondernemingen die met de uitvoering zijn belast te worden overlegd, inclusief een door de K.v.K. gewaarmerkte kopie van inschrijving in het register als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van het Besluit registratie vestigingsvergunningen.

Indien hieraan niet wordt voldaan kunnen burgemeester en wethouders conform het gestelde in artikel 59, lid 1, sub b van de Woningwet de verleende vergunning intrekken.

Ingevolge artikel 8, lid 3, sub e van de Woningwet dienen, indien in de bouwregistratie gegevens wijzigingen optreden, deze binnen twee dagen na wijziging te worden overlegd.

De aandacht wordt gevestigd op het volgende:

De houder moet ervoor zorgdragen dat de bouwvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op eerste aanvraag aan de afdeling Bouwen ter inzage wordt gegeven.

Burgemeester en wethouders kunnen de bouwvergunning bij een met reden omkleed besluit intrekken in de gevallen welke genoemd zijn in artikel 59 van de Woningwet.